

Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Båstadsgården

Org.nr: 746000-0800

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, 746000-0800, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2025-11-11 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Malmö Linden ga:1. Gemensamhetsanläggningen Malmö Linden ga:1 ändamål är att förvalta miljöhus och förråd samt kommunikationsytor.

Styrelse

Ordförande	Pauline Green Petersson
Ledamot	Josefine Andersson
Ledamot	Hilda Lindgren
Ledamot	Malte Månsson
Ledamot	Alice Söderberg
Suppleant	Rebecka Bergh

Vald t.o.m årsstämma

2027
2027
Avgått under året
2027
2027
2026

Revisor

Auktoriserad revisor	Arvid Höjbert
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Marianne Brögger Jensen och Louise Oldskoug.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malmö Linden 3 och Linden 4 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 102 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Nobelvägen 115 & 117 A-G samt Spånehusvägen 56 A-G.

Föreningen upplåter 102 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	92	2	5	2

Total tomtarea:	6 609	kvm
Total bostadsarea:	5 569	kvm
Total lokalarea:	102	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Linus Eriksson	50
Jan-Erik Rydberg	52

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON.
Fjärrvärme	E.ON.
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice
Serviceavtal klottersanering	Fastab Sverige
Serviceavtal kabel-tv	SydAntenn & Tele
Serviceavtal värmesystem	E.ON.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 185 387 kr (269 045 kr 2024) och planerat underhåll för 1 640 957 kr (695 753 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 764 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 311 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Renovering lusthus, innergård	2025
Underhåll källarytrymme	2025
Målning av entrétak	2024
Målning i trapphus	2024
Målning i pannrum och tvättstuga	2024
Installationer av nödbelysning och brandsystem	2023
Renovering av markytor	2021
Uppdatering av nyckelsystem	2021
Måleriarbete, fjärrvärme, staket och dörrstängare	2020
Inköp 4 st torkskåp	2019
Relining	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 16 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 140 medlemmar.

23 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

21 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 142 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 126	4 994	4 689	4 206
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 439	452	640	550
Förändring av underhållsfond	123	942	1 458	1 628
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-229	-157	-485	-744
Sparande kr/kvm	271	261	213	165
Soliditet, %	69	65	64	62
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	893	876	811	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	898	881	816	741
Driftkostnad kr/kvm	475	456	445	422
Energikostnad kr/kvm	283	256	241	221
Ränta kr/kvm	38	34	33	25
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	311	289	302	296
Skuldsättning kr/kvm	767	1 050	1 075	1 124
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	767	1 050	1 075	1 124
Räntekänslighet (%)	1	1	1	2
Snittränta, (%)	4.89	3.21	3.07	2.19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsunderlag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	84 148	12 468 000	7 511 264	- 7 620 668	452 054
Disposition enligt föreningsstämma				452 054	-452 054
Avsättning till underhållsfond			1 764 000	-1 764 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 640 957	1 640 957	
Årets resultat					- 438 989
Vid årets slut	84 148	12 468 000	7 634 307	- 7 291 657	- 438 989

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 168 614
Årets resultat före fondändring	- 438 989
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 764 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 640 957
Summa över/underskott	- 7 730 646

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 730 646
Totalt	- 7 730 646

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 065 607

4 966 309

Övriga rörelseintäkter

3

60 066

27 344

Summa rörelseintäkter

5 125 673

4 993 653

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-4 519 594

-3 548 612

Övriga kostnader

5

-309 515

-318 639

Personalkostnader

6

-232 642

-227 525

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-333 004

-333 004

Summa rörelsekostnader

-5 394 755

-4 427 780

RÖRELSERESULTAT

-269 082

565 873

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

42 987

77 205

Räntekostnader och liknande resultatposter

-212 894

-191 024

Summa finansiella poster

-169 907

-113 819

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-438 989

452 054

RESULTAT FÖRE SKATT

-438 989

452 054

ÅRETS RESULTAT

-438 989

452 054



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	15 215 280	15 548 284
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		103 994	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 319 274	15 548 284
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 319 274	15 548 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 252	3 802
Övriga fordringar		82 718	83 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	292 746	272 870
Summa kortfristiga fordringar		379 716	360 583
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 232 319	4 047 966
Summa kassa och bank		2 232 319	4 047 966
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 612 035	4 408 549
SUMMA TILLGÅNGAR		17 931 309	19 956 833



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 148	84 148
Uppskrivningsfond		12 468 000	12 468 000
Underhållsfond		7 634 307	7 511 264
Summa bundet eget kapital		20 186 455	20 063 412
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 291 657	-7 620 668
Årets resultat		-438 989	452 054
Summa fritt eget kapital		-7 730 646	-7 168 614
SUMMA EGET KAPITAL		12 455 809	12 894 798
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	4 791 110
Summa långfristiga skulder		0	4 791 110
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	4 791 110
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	4 351 960	1 165 471
Leverantörsskulder		427 799	416 829
Skatteskulder		19 070	19 388
Övriga skulder		450	63 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	676 221	605 494
Summa kortfristiga skulder		5 475 500	2 270 925
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 475 500	2 270 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 931 309	19 956 833



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-269 082	565 874
Avskrivningar	333 004	333 004
Summa	63 922	898 878
Erhållen ränta	42 987	77 204
Erlagd ränta	-212 894	-191 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-105 985	785 058
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-19 134	-164 993
Förändring av rörelseskulder	18 086	324 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-107 033	944 384
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående nyanläggningar	-103 994	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-103 994	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	-1 604 621	-140 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 604 621	-140 884
Årets kassaflöde	-1 815 648	803 500
Likvida medel vid årets början	4 047 967	3 244 466
Likvida medel vid årets slut	2 232 319	4 047 967



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	40

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 003 171	4 905 073
Årsavgifter lokaler	61 536	60 336
Övriga objekt	900	900
Totalt årsavgifter och hyror	5 065 607	4 966 309

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 430	1 912
Överlåtelseavgifter	27 708	16 956
Övriga intäkter	28 928	8 476
Totalt övriga rörelseintäkter	60 066	27 344



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	171 016	150 030
Uppvärmning	1 047 969	962 456
Vatten och avlopp	384 398	340 721
Avfallshantering	147 470	173 386
Teknisk förvaltning	437 708	417 308
Serviceavtal	25 122	36 177
Besiktningsskostnader	2 981	102 325
Systematiskt brandskyddsarbete	21 441	17 882
Snöröjning	93 904	47 078
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 506	0
Kabel-TV	63 126	62 539
Försäkringar	85 871	78 517
Förbrukningsmaterial	20 179	25 696
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	182 558	169 700

2 693 250

2 583 814

Reparationer

Huskropp	2 698	29 610
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 502	42 876
Markytor	0	58 151
Klottersanering	0	2 188
Skadedjur	13 463	0
Vattenskador	26 341	35 899
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	37 518	24 027
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	32 280	29 630
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 488	0
VA & sanitet, installationer	0	11 000
Värme, installationer	51 097	20 467
El, installationer	0	12 863
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	2 333

185 387

269 045

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	36 478	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	228 669	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 336 206	695 753
El, installationer	39 604	0

1 640 957

695 753

Totalt fastighetskostnader

4 519 594

3 548 612

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	199 736	198 287
Revision	25 850	26 950
Tele och post	10 395	5 987
Jurist- och advokatkostnader	12 494	22 233
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	51 851	0
Kontorsmateriel och trycksaker	2 990	0
Bankkostnader	2 009	1 845
IT-tjänster	2 490	274
Övriga externa tjänster	0	62 263
Övriga externa kostnader	1 700	800

Totalt övriga kostnader

309 515

318 639



Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	177 501	173 516
Sociala kostnader	55 141	54 009
Totalt personalkostnader	232 642	227 525

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	333 004	333 004
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	333 004	333 004

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 310 000	7 310 000
Summa:	7 310 000	7 310 000

Not 9. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	13 333 229	13 333 229
Mark	12 468 000	12 468 000
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	103 994	0
Utgående anskaffningsvärden	25 905 223	25 801 229
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 252 945	- 9 919 941
Årets avskrivning på byggnader	- 333 004	- 333 004
Utgående avskrivningar	-10 585 949	-10 252 945
Utgående redovisat värde	15 319 274	15 548 284
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 747 280	3 080 284
Mark	12 468 000	12 468 000
Pågående nyanläggningar	103 994	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	58 476 000	44 239 000
Taxeringsvärde mark	23 795 000	26 105 000
	82 271 000	70 344 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	81 600 000	70 000 000
Lokaler	671 000	344 000
	82 271 000	70 344 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	289 347	267 321
Upplupna ränteintäkter	3 399	5 549
Summa	292 746	272 870



Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	663 467	2 511 988
Placeringskonto Handelsbanken	1 568 852	1 535 979
Summa	2 232 319	4 047 967

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 351 960	1 165 471
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	4 791 110
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	4 351 960	5 956 581

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanke*n	Löst		0	483 000
Handelsbanken*	Löst		0	473 621
Handelsbanken	2026-06-01	3,38 %	2 719 380	2 719 380
Handelsbanken*	Löst		0	648 000
Handelsbanken	2026-06-01	3,38 %	1 632 580	1 632 580
Summa skulder till kreditinstitut			4 351 960	5 956 581
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 351 960	-1 165 471
			0	4 791 110

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet har amorterats av i sin helhet.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	1 942
Förutbetalda intäkter	428 911	405 605
Upplupna revisionsarvoden	26 000	24 900
Upplupna kostnader	221 310	173 048
Summa	676 221	605 495



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Pauline Green Petersson
Ordförande

Josefine Andersson
Ledamot

Malte Månsson
Ledamot

Alice Söderberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 20:28

SENT BY OWNER:

Johanna Liljeberg • 22.04.2026 16:02

DOCUMENT ID:

rkxHMBLUpWg

ENVELOPE ID:

SyxmfrL86Wg-rkxHMBLUpWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Båstadsgården.pdf

17 pages

SHA-512:

8439124ae33d046b0cb3e7040250830abd6cb90d3f88e
17d75bd512aa63db6834a9cd9567dfaaca5ec629c3d5a0
0db67711cde3afa93a9f777905bb1ab20ae86

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pauline A N Green Petersson	 Signed	22.04.2026 16:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/10/26)
	Authenticated	22.04.2026 16:04	Low	
JOSEFINE GRETHE MARIA ANDERSSON	 Signed	22.04.2026 16:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/11/25)
	Authenticated	22.04.2026 16:08	Low	
Malte Wilhelm Månsson	 Signed	22.04.2026 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 2002/09/03)
	Authenticated	22.04.2026 16:08	Low	
Alice Söderberg	 Signed	22.04.2026 16:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/02/17)
	Authenticated	22.04.2026 16:14	Low	
ARVID HÖJBERT	 Signed	22.04.2026 20:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/08/18)
	Authenticated	22.04.2026 20:25	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Båstadsgården, 746000-0800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Båstadsgården för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Højbert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2026



Revisionsberättelse Brf Båstadsgården.pdf

(35495 byte)

SHA-512: 43e7934daafc9033a58c4b1e10145ec84b872

2ed4b568fd79e21401608fa4106fcc31d219fd1fb9be0f

61084e50059a3472b88413706c69fd57cdd446879a382

Underskrifter

2026-04-22 20:30:21 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

330913c8d7f418bcb0e35a3ae09e23c0f9340a33800649ce2fca74b27662d8d2a49905271707eeacf3ed3285b4b18504b6a281fe3082020b7aa31921ceb1587c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

